

## БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ ТА ПРАВИЛА ЯК ДЖЕРЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

*У статті зроблено спробу привернути увагу правників до існування, на погляд автора, недостатньо дослідженого в науці явища — земельного права, регулювання земельних відносин за допомогою будівельних норм та правил. Автор класифікує будівельні норми та правила за сферою їхнього застосування в регулюванні земельних відносин, а також наводить стислий аналіз їх юридичної природи.*

Земельне право — одна з найбільш досліджених галузей природноресурсового права. В свою чергу, розділ науки земельного права про джерела земельного права теж вважається одним з найбільш досліджених. Незважаючи на це, сьогодні існує коло майже зовсім невивчених правниками питань, пов'язаних із роллю нормативно-технічних (нормативних) документів як джерел земельного права. Один з видів таких документів — це будівельні норми і правила.

Будівельні норми і правила не можна назвати новим явищем для української правової дійсності. На території колишнього СРСР вони були вперше запроваджені ще з 1 січня 1967 року (Наказ від 7 травня 1966 року Державного комітету у справах будівництва).

Не слід також нехтувати будівельними нормами та правилами як чимось несуттєвим для регулювання суспільних відносин. Масив їх величезний — лише Перелік чинних нормативних документів у галузі будівництва (основну частину якого складають будівельні норми, правила та прирівняні до них документи), затверджений Наказом Держбуду України від 21 грудня 1998 р. № 295, містить більше ста сторінок.

Незаперечна також виняткова роль будівельних норм та правил у регулюванні саме земельних відносин. За сферою застосування у земельних відносинах будівельні норми та правила можна класифікувати на:

1) такі, що регулюють планування і забудову населених пунктів і територій. Насамперед це комплекси Б1.1 (Система містобудівної документації) та Б2 (планування та забудова територій і населених пунктів);

2) такі, що регламентують вимоги до спорудження окремих об'єктів, у тому числі встановлюючи при цьому різні зони (санітарно-захисні тощо). До таких належить більшість норм і правил комплексу В2 (Об'єкти будівництва та продукція будівельного призначення);

3) інші норми, які висувають вимоги щодо будівництва. За великим рахунком, будь-яке будівництво — це використання земельної ділянки, і без застосування будівельних норм та правил неможливо визначити зміст прав та обов'язків землевласників і землекористувачів щодо цільового використання земельних ділянок.

Юридична природа будівельних норм та правил тривалий час лишалася недослідженою (як і юридична природа інших нормативних документів), існуючі ж думки є суперечливими. Зокрема, подекуди будівельні норми та правила, як техніко-юридичні норми, взагалі протиставляються правовим нормам. На думку автора, будівельні норми та правила є одним з видів нормативних актів, а вміщені у них приписи, хоча й мають зазвичай технічне (хімічне, фізичне, медичне тощо) обґрунтування, все ж, поза сумнівом, належать до правових приписів.

*Miroshnichenko A. M.*

## **BUILDING RULES AS THE SOURCES OF LAND LAW**

The article draws attention to the existence of insufficiently studied phenomena of land relations' regulation with the building rules. The author casts building rules to classes by the sphere of their application in regulation of land relations, and proposes short analysis of their legal nature.